

Cinquante pas géométriques du roi outre-mer. Commission de validité des titres de propriété. Contravention de grande voirie. Modalités de poursuite.

Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, 2 avril 2009, *Mme X et autres* (n°08BX00768)

Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, 19 février 2009, *Mme Y* (n°08BX02594)

Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, 9 juillet 2009, *M Gérard Y* (n°08BX02456)

E. NAIM-GESBERT, Maître de Conférences HDR (Université de La Réunion), Directeur du Master 2 Droit des Collectivités Territoriales

Les Cinquante pas géométriques à l'épreuve des revendications de propriété outre-mer.

Ces trois arrêts, s'ils concernent des espèces distinctes, ont un socle commun. Ils s'accordent sur des questions liées à la zone dite des Cinquante pas géométriques du roi. Cette institution, ancienne, est définie à l'article L. 5111-2 du code général de la propriété des personnes publiques. Née aux Antilles sur le rapport du gouverneur des Isles d'amérique de Baas par un édit de décembre 1674, elle s'étend aux autres possessions outre-mer dans l'intérêt général de la défense des rivages et pour constituer des aisances liées au ravitaillement des navires, ou encore pour permettre la circulation sur les bords de mer (J. Dufau, *La zone des cinquante pas géométriques dans les DOM*, *AJ* 1990, p. 444). Sa philosophie est rappelée dans une lettre du 9 novembre 1723 écrite par le directeur de la Compagnie des Indes et destinée au gouverneur de l'île Bourbon, Desforges-Boucher : « Dans les terres que vous concéderez à l'avenir au nom de la Compagnie, vous conserverez le long du bord de la mer, cinquante pas de cinq pieds chacun de profondeur, que vous nommerez les cinquante pas de la Compagnie, à l'instar de ce qui se pratique dans les colonies françaises de l'Amérique, sans permettre d'abattre les bois qui se trouvent sur ce terrain et qui sont la sûreté de la Colonie. »

Son statut juridique connaît une évolution singulière dont les traces sont visibles dans ces espèces. Si des titres de propriété furent délivrés malgré une ordonnance du 9 février 1827 consacrant le principe d'inaliénabilité de cet espace, à la suite de la loi de départementalisation du 19 mai 1946 et d'un décret-loi du 30 juin 1955 les Cinquante pas relèvent du domaine privé (CE 31 janvier 1968, *Ministre chargé des DOM*, *Rec.* p. 78. CE 13 juin 1975, *Pajaniandy*, *Rec.* p. 350, *DS* 1977. 774 note Bidegaray; CE 16 novembre 1977, *Cts Alaric*, *Rec.* p. 439). Puis, ils réintègrent le domaine public maritime par la loi du 3 janvier 1986 (application outre-mer de la loi du 23 novembre 1963) sauf certaines exceptions dont les terrains appartenant à des personnes publiques ou privées si elles sont en mesure de justifier de leur droit (CAA Bordeaux, 15 octobre 2002, *M. Dabreton*, n°99BX02066). C'est ce qui constitue la trame des arrêts présents révélée à l'occasion du contentieux de contravention de grande voirie, procédure dont les rivages de la mer sont « un des terrains d'élection » (R. Chapus, *Droit administratif général*, tome 2, Montchrestien, n°522-3°).

La première espèce (n°08BX00768) concerne des parcelles situées sur le secteur de la Pointe Jacques de la commune du François (Martinique), dont les requérants s'estiment propriétaire en vertu d'un acte de vente du 9 octobre 1944; l'État les avait cependant cédées à la commune selon acte du 26 décembre 1986 comme incluses dans les Cinquante pas géométriques du roi, cette dernière les revendant en partie à des particuliers les 25 juillet 1996 et 5 mars 1997. La Cour se déclare incompétente pour se prononcer sur la validité du titre de propriété dont se prévalent les consorts X, sursoit à statuer et formule partant une question préjudicielle. Cette éclipse momentanée de la juridiction administrative en ces affaires délicates n'est pas un cas rare

(C. Lavalie, Les vicissitudes du droit de propriété sur la réserve domaniale des Antilles, *RFDA* 2006 p. 251).

Les deux arrêts suivants (n°08BX02594 et n°08BX00768), issus de la même espèce, précisent le cadre des poursuites pour contravention de grande voirie mises en œuvre pour assurer le respect de l'intégrité du domaine public maritime sur le fondement d'une police de l'affectation matérielle (CE ass. 12 octobre 1973, *Kreitmman*, *rec.* p. 563, à propos de la construction d'un mur sur le rivage; CE 10 juillet 1970, *Société civile du domaine de Suroit*, *rec.* p. 484, pour la pose d'un panneau interdisant indûment l'accès). Mme Y épouse X a été condamnée par le Tribunal administratif de Basse-Terre (jugement du 3 juillet 2008) saisi par le préfet de Guadeloupe à l'enlèvement dans les trois mois des installations affectées à l'usage du restaurant « Kôté Mer », dans la lignée de l'arrêt Alexandre (CAA Bordeaux, 6 décembre 2007, *M. Alexandre*, *AJDA* 2008, p. 773). Dans son premier arrêt, la Cour lui accorde sursis à exécution du jugement du 3 juillet 2008 en ce que la parcelle cadastrée A 408 sur laquelle se situe l'affaire relève de la propriété privée en vertu de la décision de la commission de vérification des titres instituée par l'article 10 du décret du 30 juin 1955, ce qui recouvre assurément un caractère sérieux et des conséquences difficilement réparables dues à la démolition prononcée par le Tribunal administratif. Dans le second, la Cour relaxe Mme X des fins de la poursuite au motif que le procès-verbal dressé à son encontre l'a été par une autorité incompétente, savoir un gendarme de l'unité territoriale de Sainte-Anne, simple agent de police judiciaire alors que la procédure requiert un officier de police judiciaire en vertu de l'article L. 2132-21 du code général de la propriété des personnes publiques (l'article 20 du code de procédure pénale fixant une liste générale d'autorités ne s'y substituant pas). Si en la matière la souplesse formelle est de mise, le procès-verbal doit néanmoins être strictement régulier (CE 1er juillet 1964, *Verdier*, *rec.* p. 371).

Cinquante pas géométriques du roi outre-mer. Commission de validité des titres de propriété. Contravention de grande voirie. Modalités de poursuite.

Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, 9 juillet 2009, *Mme Raza X*, n°08BX00640

Virginie ABEL-RAMAYE, Doctorante, ATER à l'Université de La Réunion

La régularisation du foncier à Mayotte est une nécessité qui requiert fréquemment le concours du juge administratif. La présente décision en est une nouvelle illustration.

Dans cette affaire, Mme X, habitante et exploitante d'un restaurant en bord de mer, dans la zone dite des cinquante pas géométrique¹, a obtenu la régularisation de sa situation d'occupation sans titre du domaine public maritime sur la parcelle où se trouvent sa résidence et son restaurant. Le litige portait sur la parcelle voisine sur laquelle Mme X réalisait des travaux d'extension en dépit de l'injonction préfectorale de cessation desdits travaux et le refus de régularisation de sa situation d'occupante sans titre sur cette parcelle. Pour échapper à la décision d'expulsion prononcée à son encontre par le Tribunal administratif de Mamoudzou, Mme X

¹ Articles L. 5331-4 et L. 5331-5 du code général de la propriété des personnes publiques : « La réserve domaniale dite zone des cinquante pas géométriques est constituée, à défaut de délimitation de cette réserve, par une bande de terrain présentant une largeur de 81,20 mètres à compter de la limite haute du rivage de la mer. » et « La zone comprise entre la limite haute du rivage de la mer et la limite supérieure de la zone des cinquante pas géométriques définie à l'article L. 5331-4 fait partie du domaine public maritime de l'État.